

*File*

Bovis  
Corporation  
Limited

rapport annuel 1975 annual report









# Bovis Corporation Limited

rapport annuel 1975 annual report

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

### Sales Earnings

	1975	1974
Gross Revenue	\$ 90,484,000	\$ 70,299,000
Net Earnings (Loss)	(\$ 2,927,000)	\$ 3,524,000
Net earnings (Loss) per Common Share	(21¢)	26¢

### Assets, Working Capital and Liabilities

Total Assets	\$117,457,000	\$100,277,000
Property, Plant and Equipment	\$ 13,304,000	\$ 10,640,000
Investment in Consolidated Building Corporation	\$ 8,051,000	\$ 7,306,000
Land for Development and Sale and Houses Under Construction	\$ 32,644,000	\$ 37,086,000
Working Capital	\$ 8,409,000	\$ 11,695,000
Total Bank Borrowings	\$ 17,589,000	\$ 12,725,000
Mortgages and Mortgage Advances on Land for Development and Sale and Houses Under Construction	\$ 21,359,000	\$ 20,632,000

### Number of Shareholders, Shares Outstanding and Shareholders' Equity

Shareholders	8,245	8,161
Common Shares Outstanding	13,955,916	13,855,916
Shareholders' Equity	\$ 33,554,000	\$ 36,361,000
Shareholders' Equity per Common Share	\$2.40	\$2.62

## POINTS FINANCIERS SAILLANTS

### Résultats des ventes

Revenu brut
Bénéfices nets (pertes)
Bénéfices nets (pertes) par action ordinaire

### Actif, fonds de roulement et passif

Actif total
Propriétés, installations et matériel
Participation dans Consolidated Building Corporation
Terrains à aménager et à vendre, et maisons en construction
Fonds de roulement
Total des emprunts bancaires
Hypothèques et avances hypothécaires sur terrains à aménager et à vendre, et sur maisons en construction

### Nombre d'actionnaires, et d'actions en circulation et avoir des actionnaires

Actionnaires
Actions ordinaires en circulation
Avoir des actionnaires
Avoir des actionnaires par action ordinaire

The selection of photographs are a  
visual representation of the operating divisions and  
subsidiaries of Bovis Corporation Limited.

Cette mosaïque de photographies donne une idée  
de l'extrême variété de Groupe Bovis.



# President's Report

Following four years of annual growth in earnings, the year ended December 31, 1975 was a significant reversal of this trend and a serious disappointment to the Management, Directors and Shareholders of Bovis Corporation.

The net loss for the year of \$2,927,000 compares with our record profit for the prior year of \$3,524,000 and resulted primarily from the decision of your Management to set up a provision at year-end that effectively wrote down the values of certain real estate holdings, primarily in Metropolitan Toronto markets (see Note 14 to the Financial Statements).

As of December 31, 1975, the consolidated net worth of Bovis Corporation Limited was \$33,554,000 or \$2.40 per share compared with \$36,361,000 or \$2.62 per share in 1974. It is important to note, however, that although we have written down these Commercial Properties in your Company's portfolio, the estimated potential pre-tax surplus value of our other land assets is currently appraised at \$6 million. This should be taken into effect when considering the true net worth of the Corporation.

Although our earnings performance for 1975 was unsatisfactory, your Corporation continued its general growth trend. Gross revenues reached an all time high of \$90,484,000 for the year 1975, up 28.7% over the 1974 level of \$70,299,000; gross assets rose to a high of \$117,457,000 up 17.1% over the 1974 level of \$100,227,000.

## Review of Operating Divisions

As an integral part of our 1974 Annual Report to Shareholders, we provided a detailed review of all major subsidiaries and divisions in pictorial and descriptive form. This was done last year to serve as a reference point for Shareholders and customers so that they might have an in-depth knowledge of the scope and capabilities of our various operations. Since there was no material change during 1975 in the defined areas of operation, I will summarize in brief form major developments during 1975 and our forecast for 1976.

## Construction Operations

All three major construction divisions were profitable in 1975. McNamara Construction of Newfoundland completed about 30% of the large \$10 million Baie d'Espoir contract for the Newfoundland Power Corporation and 25% of the work on the new St. John's Environment Centre. Other large contracts completed during the year included major paving and grading at St. Georges and Roddington. While new work in Newfoundland during 1976 is not expected to be particularly heavy because of fiscal spending cutbacks announced by the Newfoundland and Labrador Government, this division has an excellent volume of carryover work going into 1976.

The McNamara Marine division in Whitby, Ontario, had

# Rapport du Président

Après quatre années au cours desquelles les bénéfices n'ont cessé de croître, l'exercice clos le 31 décembre 1975 présente un renversement de cette tendance, aux grands regrets de la direction, des administrateurs et des actionnaires.

Après un bénéfice de \$3,524,000 au cours du dernier exercice, la Compagnie enregistre cette année une perte de \$2,927,000 imputable principalement à la décision prise par la direction d'établir une provision entérinant la perte de valeur de certains investissements immobiliers situés, en majeure partie, dans la région du Toronto Métropolitain (voir note 14 aux états financiers).

Au 31 décembre 1975, la valeur nette consolidée de Bovis Corporation Limited était de \$33,554,000, soit \$2.40 par action, contre \$36,361,000 et \$2.62 l'an dernier. Il faut toutefois préciser que, malgré la perte de valeur comptable de ces propriétés commerciales, la plus-value réalisable sur le reste de notre actif immobilier s'élève actuellement à \$6 millions avant impôt. C'est un élément dont il faut être bien conscient, lorsque l'on considère la valeur nette réelle de la Compagnie.

Malgré ces résultats insatisfaisants pour 1975, la Compagnie a continué à se développer. Les revenus bruts ont atteint un chiffre record de \$90,484,000 cette année, soit une hausse de 28.7% sur l'an dernier (\$70,299,000); les actifs bruts sont passés de \$100,227,000 en 1974 à \$117,457,000 cette année, soit 17.1% de plus.

## Sommaire de l'activité de nos divisions

Le rapport annuel 1974 comprenait une analyse détaillée des activités de nos principales divisions et filiales, accompagnée de nombreuses illustrations. Notre intention, alors, était d'offrir à nos actionnaires et à nos clients une source de référence leur permettant d'approfondir leurs connaissances de la diversité et de l'étendue de nos opérations. Aucun changement majeur n'étant venu modifier la teneur de cet exposé, je me contenterai de retracer les grandes lignes de l'exercice 1975 et de vous faire part de nos prévisions pour 1976.

## Opérations de construction

Nos trois divisions principales dans ce domaine ont enregistré des résultats satisfaisants. A Terre Neuve, McNamara Construction a terminé 30% du contrat de \$10 millions à la Baie d'Espoir, pour la Newfoundland Power Corporation, et 25% de ses travaux sur le Centre de l'Environnement de St. John. Parmi les autres contrats importants achevés au cours de l'année figurent les travaux de dallage et de nivellement à St. Georges et à Roddington. Le gouvernement de Terre-Neuve et du Labrador a annoncé des restrictions budgétaires de nature à limiter de nouvelles mises en chantier, mais notre division conserve un volume excellent de travaux à poursuivre au cours de 1976. La division McNamara Marine, de Whitby, Ontario, a connu une année



a good volume and profit year with two major contracts successfully completed: Yarmouth Wharf and the Northumberland Cable Crossing. Other work during the year included construction of the Port Philip Bridge in Nova Scotia, dredging at Mission River in Lake Superior, work at the Caribou Terminal in Nova Scotia and for the Manitoba Wheat Pool at Thunder Bay. The large Bruce Intake job near Douglas Point (a joint venture with C.A. Pitts) was 85% complete by year-end. While the carryover of work in our Marine division is not too encouraging, substantial maintenance dredging and other works are on the horizon for 1976 and the outlook is encouraging.

McNamara Industries, our steel fabrication and erection plant in St. John's had another record volume and profit year, completing a large \$2 million parking garage for the City of St. John's ahead of schedule. Work also included the erection of several other buildings, storage tanks, and machine work, the latter to support the offshore oil well drilling operators on the Grand Banks. While 1976 new work will not be as heavy as 1975, 1976 should be a satisfactory one for this division.

### **Supply Operations**

Of all our operating divisions and subsidiaries, the General Supply Company of Canada (1973) Limited's heavy equipment distribution divisions performed the poorest. Although volume grew by almost 30% in 1975 over 1974, this attainment was far below our forecast at the end of 1974 and led to an excessive inventory build-up of heavy construction equipment both at General Supply (Ontario) and Equipement Fédéral Québec Limitée. The market for heavy crawlers and loaders, which had been in short supply and under heavy demand in 1974, suddenly fell off in the second quarter of 1975 most dramatically. Our manufacturer-suppliers, who had been unable to satisfy our orders and to whom we had become accustomed to waiting 18 months to two years for delivery, suddenly found themselves readily able to catch up with their production. When your Company realised the market and inventory turnaround situation, adjustments were made as quickly as possible, but nevertheless a significant loss for these operations in 1975 resulted. Aggressive action has been taken to accelerate sales, to reduce inventories to more normal levels and to eliminate smaller less profitable lines.

While we would be optimistic in projecting a complete turnaround for our heavy equipment distribution divisions in 1976, we expect a considerable improvement in performance.

The Concrete Products division in Mount Pearl, Newfoundland, continued its successful track record with volume and profit matching last year's peak levels. The new quarry and crushing operations at Holyrood came on-stream early in the year. Early 1976 results forecast continued growth for our ready-mix concrete operations in Newfoundland.

After a slow start in 1975, with housing volume being down in Metropolitan Toronto generally, Keele Lumber

profitable et suffisamment chargée, menant à terme deux importants contrats portant sur le quai de Yarmouth et la traverse du détroit de Northumberland par câbles immergés. L'exercice de l'année passée comprend entre autres la construction du pont Port Philip en Nouvelle-Ecosse, des dragages à Mission River sur le lac Supérieur, et des travaux pour le port de Caribou en Nouvelle-Ecosse et le Manitoba Wheat Pool à Thunder Bay. L'importante adduction d'eau de Bruce près de Douglas Point (une entreprise en participation avec C.A. Pitts) était achevée à 85% à la fin de l'année. Bien que les travaux à poursuivre en 1976 n'aient pas un volume très satisfaisant, notre division Marine prévoit d'importants dragages d'entretien et d'autres opérations envisageant ainsi l'avenir avec une certaine confiance.

Notre usine de fabrication et d'installation de poutres d'acier à St. John, McNamara Industries, a enregistré une nouvelle année record en termes de volume et de profits, finissant en avance un garage-parking de \$2 millions pour la ville de St. John. Elle compte aussi à son actif cette année la construction de divers bâtiments, de réservoirs de stockage ainsi que l'ouvrage de base destiné à supporter les puits de forage pétrolier en mer à Grand Banks. Bien que l'année 1976 s'annonce moins chargée que 1975, elle n'en promet pas moins d'être satisfaisante pour cette division.

### **Fournitures d'équipement**

De toutes nos divisions et filiales, les divisions de distribution d'équipement lourd de General Supply Company of Canada (1973) Limited ont eu les résultats les plus médiocres. Bien que leur volume ait crû de presque 30% au cours de l'année, il n'en est pas moins resté très inférieur aux résultats que nous prévoyions à la fin de 1974, et la conséquence en fut l'accumulation d'un stock excessif d'équipement lourd de construction, tant à General Supply (Ontario) qu'à Equipement Fédéral Québec Limitée. Les engins lourds à chenilles et les chargeurs, très en demande en 1974 alors que rares sur le marché, se sont soudainement accumulés en très grande quantité au cours du second trimestre de 1975. Nos producteurs-fournisseurs, jusqu'alors incapables de satisfaire nos demandes, et qui nous avaient accoutumés à des délais de 18 mois à 2 ans avant livraison, se sont alors trouvés en mesure de satisfaire sans délai les commandes.

Lorsqu'elle réalisa l'état du marché et vit gonfler ses stocks, la Compagnie adopta des dispositions correctives aussi vite que possible, mais sans pouvoir toutefois éviter une perte importante pour l'exercice 1975. Des mesures draconiennes ont été prises pour accélérer les ventes, réduire les stocks à un niveau plus normal et éliminer les produits moins lourds et moins profitables.

Il serait probablement optimiste de prévoir, pour nos divisions de distribution d'équipement lourd, un changement radical au cours de 1976, mais nous comptons sur une amélioration substantielle des résultats.



sales picked up in the fourth quarter of 1975 and is continuing strong in 1976. Our new Hydro-Air high capacity roof truss operation went into full production in September, 1975.

Our newest group, Control and Metering, had an outstanding year in 1975, as volume more than doubled along with profitability. A new product introduced by the group, Claripak, an unique clarifier and separator device, is meeting excellent acceptance and reports on the first installations for industrial customers have proven its performance claims and reliability.

### **Housing and Property**

The Corporation's three housing divisions in Toronto, London and Montreal all had good financial results. A total of 390 house sales was closed during the year and 469 firm sales recorded. Major housing sites active during the year were Acton (Meadows), Scarborough (Rosewood), Peterborough (Ashburnham by the Lake), and London (Ski Valley) in Ontario. In greater Montreal, the Cartier-Denault joint venture representing Bovis Homes in that market, were active in Laval (Le Carrefour), Candiac, Ste. Thérèse and Blainville.

We are pleased that both the Federal and Provincial Government levels continue their strong support for increased housing production in Canada. We project an excellent year for 1976 on our major sites of Cambridge, Acton, Peterborough, and Laval, Quebec, and are forecasting increased housing volume and profits in 1976.

During the year our Residential Property division disposed of some surplus land in London, and closed several sales of building lots in Cambridge and Peterborough to other home builders participating in these major Bovis subdivisions. Our residential land bank portfolio is of excellent quality and will continue to generate strong profit performance over the next few years.

Positive planning progress was made during the year in our recreational development project in the "Limerlost Lodge" area of Muskoka, Ontario. Draft Plan approval for a cluster-style condominium development of recreational homes in this 2,400 acre area is anticipated during the end of 1976.

On the Commercial Property side of our business, the year 1975 was a mixture of complete frustration within the Toronto area, and success in Montreal and Edmonton. Our joint venture Park Square Development in Edmonton, of which we are a two-thirds owner with the First Quebec Corporation, is now virtually complete and over 80% rented. Costs were well within budget and the economic value comfortably in excess of our book cost.

The Bovis Park Development in Montreal is now completing its second phase, with the first phase fully rented and long-term financing for subsequent phases in place. We also entered into a second development in Edmonton on a site known as the Jenner Motors block at

La division Concrete Products de Mt. Pearl, Terre-Neuve, continue dans le sillage de ses succès antérieurs avec un volume et des profits comparables aux chiffres records de l'an dernier. Les nouvelles activités d'extraction et de broyage ont démarré au début de cette année à Holyrood. Les résultats du début 1976 permettent de prévoir une croissance continue de nos opérations dans le béton "pre-mélangé" à Terre-Neuve.

Après un démarrage lent en 1975, le volume des constructions domiciliaires se maintenant généralement bas dans le Toronto Métropolitain, les ventes de Keele Lumber remontèrent rapidement au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre de 1975 pour rester soutenues en 1976. Notre nouvelle production à grande capacité de fermes de combles "Hydro-Air" a atteint son plein fonctionnement en septembre 1975.

Notre groupe le plus récent, Control and Metering, a connu une année exceptionnelle en 1975, puisque son volume et sa rentabilité ont plus que doublé. Le groupe a lancé un nouveau produit, Claripak, procédé unique de séparation et de clarification qui a reçu un accueil excellent. Dès sa première utilisation industrielle, il a prouvé qu'il était fiable et de rendement constant.

### **Construction domiciliaire et commerciale**

Les trois divisions de construction domiciliaire de la Compagnie, à Toronto, London et Montréal ont toutes eu de bons résultats financiers. Des habitations au nombre de 390 furent vendues durant l'année et 469 ventes fermes furent conclues. On relève comme sites importants de construction Acton (Meadows), Scarborough (Rosewood), Peterborough (Ashburnham by the Lake) et London (Ski Valley) en Ontario. Dans la région de Montréal, l'entreprise en participation Cartier-Denault, qui représente les maisons Bovis sur ce marché, fut active à Laval (le Carrefour), Candiac, Ste-Thérèse et Blainville.

Nous sommes satisfaits de voir les gouvernements, aux échelons fédéral et provinciaux, poursuivre leur soutien d'une production domiciliaire accrue au Canada. Nous prévoyons une excellente année 1976 à nos principaux sites de Cambridge, Acton, Peterborough et Laval, Québec, et tenons pour assurée une hausse du volume et des profits.

Au cours de l'année, notre division des propriétés résidentielles a vendu des terrains qu'elle avait en surplus à London et cédé divers lots de terrains à aménager à Cambridge et Peterborough à d'autres constructeurs associés à ces importants lotissements de Bovis. Notre portefeuille de terrains pour construction résidentielle est d'une qualité excellente et continuera à rapporter des bénéfices substantiels au cours des années à venir.

Des progrès de bon augure ont été enregistrés cette année dans la planification de notre projet d'aménagement à Limerlost, dans la région de Muskoka, en Ontario. L'approbation d'un plan pour la construction de sites de villégiature en copropriété et groupés en hameaux sur cette superficie de 2,400 acres devrait être obtenue



108th Street and Jasper Avenue, with all permanent financing arranged on the first phase, 180,000 square foot, \$8 million project, which is now under construction.

Unfortunately, we can report no success to date on getting "off the ground" with any major new developments in the City of Toronto or Scarborough on important land positions which were acquired in early 1973. This was before any hint of the "45-foot height by-law" or the "interim criteria" or "new city official plan". We acquired this land in the faith that the properties could be developed for the uses then specified in the zoning designations. Now, almost three years later, nothing we have proposed seems to satisfy anyone or any plan. On one site, where we completed the first phase of a commercial building under the old plan in 1973, we find the second phase stymied because the site designation is changed from "commercial" to "residential". In another case, a seemingly simple property with two quite ugly buildings on it, was later deemed an historic site and not suitable for development. In another case, a land assembly in one of the Metro Boroughs finds itself caught between an Official Borough Plan which designates its use as commercial, while approved zoning allows only residential development!

The foregoing problems are only some examples of the development hurdles being experienced in the Toronto area, and led to the decision by your Management and the Board of Directors to provide a general write-down of some of the Corporation's property assets.

### **Conclusion**

While 1975 was indeed a difficult year for your Company, your Management and Board of Directors, most of our operations had a successful year, many attaining record volumes and profits.

While the litigation continues as described in Note 18 of the Financial Statements in connection with charges of conspiracy to defraud the Governments of Canada and Ontario in the marine dredging field, the hearings are still only in the preliminary stages and the Company has taken every measure and precaution to ensure that we are strongly defended.

The long-standing claim against the Department of Water Resources and the State of California in connection with the Oroville Dam, a joint venture with George A. Fuller, resulted in a favourable judgement in August 1975, and is now under appeal to the Superior Court of California. We continue to be confident about the successful outcome of this claim.

As a good corporate citizen, the Company and its subsidiaries are performing within the requirements of the new Anti-Inflation legislation introduced last October 1975. The regulations and the required forms for justification of profits and compensation are exceedingly complex and have already added to our administrative costs of doing business.

Regarding our equity position in Consolidated Building

vers la fin de 1976.

En ce qui concerne les constructions commerciales, l'année 1975 fut un succès à Montréal et Edmonton, mais une expérience décevante à Toronto. Notre entreprise en participation de Park Square, à Edmonton, à laquelle la First Quebec Corporation est associée pour 1/3, est pratiquement achevée et déjà louée à plus de 80%. Les coûts ont été maintenus dans les limites du budget fixé et la valeur matérielle de cette réalisation est bien supérieure aux dépenses inscrites dans nos livres.

La Construction du Parc Bovis, à Montréal, arrive à la fin de sa deuxième phase, les premières constructions étant complètement louées et le financement à long terme assuré pour les phases ultérieures. Nous avons également commencé la construction d'un deuxième complexe à Edmonton, sur le site dénommé Jenner Motors, aux intersections de Jasper Avenue et de la 108<sup>ème</sup> rue. Le financement permanent de la 1<sup>ère</sup> phase est arrangé et porte sur un projet de \$8 millions de 180,000 pieds carrés; les travaux ont d'ailleurs commencé.

Malheureusement, il en va tout autrement avec Toronto et Scarborough où nos grands projets immobiliers n'ont pas avancé. Au début de l'année 1973, avant qu'il ait été possible de soupçonner la moindre menace de "45 pieds, hauteur limite légale" ou de "normes provisoires" ou bien encore de "nouveau plan officiel urbain", nous avons fait l'acquisition de terrains avec la conviction qu'il serait possible de les développer dans une direction conforme à la désignation attribuée alors à ces zones. Mais, à l'heure actuelle, presque trois années plus tard, ce que nous avons proposé ne semble satisfaire personne, ni aucun plan. Sur l'un des sites, après la réalisation de la première partie d'un bâtiment commercial conçu selon l'ancien plan de 1973, nous nous trouvons maintenant dans une impasse, parce que la désignation de site est passée de "commerciale" à "résidentielle." Dans un autre cas, une propriété apparemment ordinaire, affublée de deux constructions inesthétiques, se trouve maintenant classée "site historique" et donc soustraite à toute transformation. Enfin, dans un 3<sup>ème</sup> cas, des terrains situés dans un district métropolitain sont, aux termes du plan officiel du district, destinés à un usage commercial que, nommément, la désignation zonale approuvée leur interdit, les réservant au développement résidentiel!

Compte tenu de ces problèmes qui ne sont qu'un exemple des obstacles rencontrés dans la région torontoise, la direction et le conseil d'administration ont décidé de déprécier la valeur de certains actifs immobiliers de la Compagnie.

### **Conclusion**

L'année 1975 fut indiscutablement une année difficile pour votre compagnie, notre direction et le conseil d'administration; mais la plupart de nos opérations ont connu une année pleine de succès, beaucoup d'entre elles



Corporation (as the largest single shareholder, Bovis Corporation holds 28.4% of the issued shares), we continue to be well satisfied with this investment, although earnings were only 50% of last year's record level as reflected in our 1975 Consolidated Statement of Earnings. The outlook for Consolidated Building in 1976 appears most favourable as their large residential developments begin to receive long-awaited planning and subdivision approvals.

Late in 1975, the management base of your Company was expanded with the promotion of our Director, Mr. Ray MacTavish, to the post of Executive Vice-President, and Messrs. Leigh Lister, Dolliver Frederick and Jack White to Vice-Presidents of Bovis Corporation.

In conclusion, while 1975 was a disappointing year from the standpoint of earnings, I would like on behalf of Management to express our sincere appreciation to your Board of Directors who have been a major source of help and understanding over the past year, and to all of the employees of Bovis Corporation and subsidiaries, most of whom have never worked harder or with more dedication than they have over the past few months.

enregistrant un volume d'affaires et des profits record.

Bien que les poursuites continuent, comme la note 18 du bilan l'indique, en relation avec l'accusation d'entente en vue de frauder les gouvernements du Canada et de l'Ontario dans les opérations de dragage marin, les audiences n'en sont qu'au stade préliminaire et la compagnie a pris toutes les mesures et précautions jugées nécessaires pour assurer la meilleure défense possible.

Par ailleurs, notre plainte déjà ancienne contre le département des ressources hydrauliques de l'état de la Californie dans l'affaire du barrage hydro-électrique d'Oroville, une entreprise en participation avec George A. Fuller, a fait l'objet d'un jugement favorable en août 1975 et a été portée depuis devant la Cour Supérieure d'Appel de la Californie. Nous restons confiants à l'égard de l'issue de ce procès.

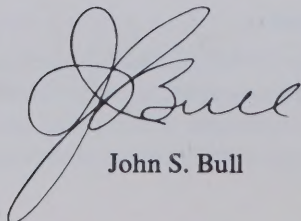
La Compagnie et ses filiales se conforment aux dispositions de la nouvelle législation anti-inflation, entrée en vigueur en octobre 1975. Les directives et les démarches requises pour justifier profits et rémunérations sont excessivement complexes et nos dépenses administratives s'en sont déjà trouvées accrues.

Nous restons très satisfaits de notre participation dans Consolidated Building Corporation (dont nous sommes l'actionnaire individuel le plus important avec 28.4% des actions), mais les bénéfices de cette année n'ont atteint que 50% des chiffres record de l'an dernier, comme l'indique notre état consolidé des bénéfices pour 1975. L'année 1976 devrait être excellente pour Consolidated Building puisque les plans et lotissements préparés pour des projets résidentiels à grande échelle commencent à recevoir les approbations tant attendues.

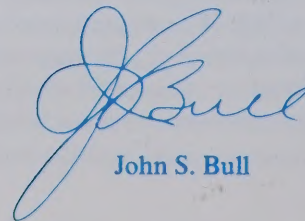
Vers la fin de 1975, la direction de votre compagnie s'est étoffée, notre directeur M. Ray MacTavish devenant vice-président exécutif et MM. Leigh Lister, Dolliver Frederick et Jack White étant promus au rang de vice-présidents de Bovis Corporation Limited.

En conclusion, malgré les résultats insatisfaisants de l'année 1975, je voudrais exprimer, au nom de la direction, toute ma gratitude au conseil d'administration, dont le soutien et la compréhension nous ont été si précieux au cours de l'année passée, et à tous les employés de Bovis Corporation et de ses filiales, dont la plupart n'ont jamais fait preuve d'autant d'acharnement qu'au cours de ces derniers mois.

Respectfully yours,



John S. Bull



John S. Bull



## AUDITORS' REPORT

The Shareholders,  
Bovis Corporation Limited.

We have examined the consolidated statement of financial position of Bovis Corporation Limited and subsidiaries as at December 31, 1975 and the consolidated statements of earnings and retained earnings and changes in financial position for the year then ended. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances. As explained in Note 1 (a) (ii), the fiscal year-end of the associated company is February 28, consequently the Company's equity in the earnings of this company has been determined from unaudited financial statements.

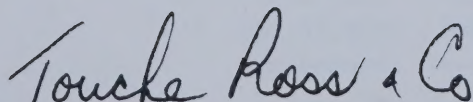
In our opinion, except for the effect of any adjustments upon audit of the financial statements of the associated company, and subject to the resolution of the matters described in Note 18, these financial statements present fairly the consolidated financial position of Bovis Corporation Limited and subsidiaries as at December 31, 1975 and the results of their operations and changes in their financial position for the year then ended, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

## RAPPORT DES VERIFICATEURS

Aux actionnaires de  
Bovis Corporation Limited

Nous avons examiné l'état consolidé de la situation financière de Bovis Corporation Limited et ses filiales au 31 décembre 1975, ainsi que l'état consolidé des bénéfices et des bénéfices non répartis et l'état consolidé de l'évolution de la situation financière pour l'exercice clos à cette date. Notre examen a comporté une revue générale des méthodes comptables et les sondages des livres et des pièces justificatives que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances. Comme nous l'expliquons à la note 1 (a) (ii), l'exercice financier de la compagnie associée prend fin le 28 février; la part de la Compagnie du bénéfice de la compagnie associée a donc été déterminée d'après des états financiers non vérifiés.

A notre avis, sous réserve de l'effet des redressements lors de la vérification des états financiers de la compagnie associée et de la résolution des questions décrites à la note 18, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière consolidée de Bovis Corporation Limited et ses filiales au 31 décembre 1975, ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière au cours de l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement reconnus et appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.



Toronto, Ontario,  
March 16, 1976. Chartered Accountants.



Toronto, Ontario  
le 16 mars 1976 Comptables agréés.



# Bovis Corporation Limited and Subsidiaries

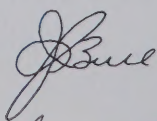
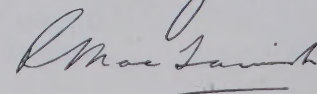
AS AT DECEMBER 31, 1975

## Etat Consolidé de la Situation Financière

AU 31 DECEMBRE 1975

ASSETS	1975	1974	ACTIF
<b>CURRENT</b>			<b>A COURT TERME</b>
Account and notes receivable, including \$1,695,000 retained by customers in accordance with contract provisions (1974 — \$2,353,000)	\$ 18,795,000	\$ 14,819,000	Comptes et effets à recevoir, incluant \$1,695,000 retenus par des clients selon les dispositions contractuelles (1974 — \$2,353,000)
Inventories	28,328,000	16,966,000	Stocks
Construction contracts in progress	206,000	697,000	Contrats de construction en cours d'exécution
Investment in construction joint ventures	833,000	315,000	Investissement dans des entreprises de construction en participation
Prepaid expenses	329,000	177,000	Frais payés d'avance
Property for sale or under development	12,479,000	10,519,000	Propriétés à vendre ou en développement
Houses under construction	10,420,000	11,804,000	Maisons en construction
Current portion of mortgages receivable	3,065,000	3,474,000	Partie à court terme des hypothèques à recevoir
	74,455,000	58,771,000	
MORTGAGES RECEIVABLE, NET OF CURRENT PORTION (Note 2)	4,987,000	4,802,000	HYPOTHEQUES A RECEVOIR, MOINS PARTIE A COURT TERME (Note 2)
INCOME PRODUCING PROPERTIES (Note 3)	5,353,000	2,722,000	PROPRIETES A REVENU (note 3)
LAND HELD FOR FUTURE DEVELOPMENT	9,745,000	14,763,000	TERRAINS A AMENAGER
SUNDRY ASSETS	385,000	198,000	AUTRES ELEMENTS
LOANS RE SHARE PARTICIPATION PLAN (Note 4)	827,000	751,000	PRETS AU TITRE DU PROGRAMME D'INTERESSEMENT (Note 4)
INVESTMENT IN UNCONSOLIDATED SUBSIDIARY	350,000	324,000	PARTICIPATION DANS UNE FILIALE NON CONSOLIDEE
INVESTMENT IN CONSOLIDATED BUILDING CORPORATION LIMITED (Note 17 a)	8,051,000	7,306,000	PARTICIPATION DANS CONSOLIDATED BUILDING CORPORATION LIMITED (Note 17 a)
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT	\$31,009,000		PROPRIETES, INSTALLATIONS ET MATERIEL
Less accumulated depreciation	17,705,000		Moins amortissement accumulé
	13,304,000	10,640,000	
	\$117,457,000	\$100,277,000	

On behalf of the Board

 Director  
 Director



# Consolidated Statement of Financial Position

[with comparative figures for 1974]

## Bovis Corporation Limited et ses Filiales.

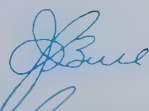

[chiffres comparatifs pour 1974]

LIABILITIES	1975	1974	PASSIF
CURRENT			A COURT TERME
Bank indebtedness (Note 5)	\$ 13,089,000	\$ 12,725,000	Dette bancaire (note 5)
Accounts, notes payable and accrued charges (Note 6)	34,214,000	22,512,000	Comptes et effets à payer et frais courus (note 6)
Income taxes payable	—	207,000	Impôts sur le revenu à payer
Mortgages and mortgage advances on property for sale or under development and houses under construction (Note 7)	17,743,000	11,632,000	Hypothèques et avances hypothécaires sur propriétés à vendre ou en développement et sur maisons en construction (note 7)
Current portion of term bank loans	1,000,000	—	Partie à court terme des emprunts bancaires à terme
	66,046,000	47,076,000	
DEFERRED INCOME ON LEASES AND ON CONSTRUCTION CONTRACTS (Note 8)	4,767,000	5,355,000	REVENU DIFFERE SUR LES CONTRATS DE LOCATION ET DE CONSTRUCTION (Note 8)
TERM BANK LOANS (Note 5)	3,500,000	—	EMPRUNTS BANCAIRES A TERME (Note 5)
OTHER MORTGAGES AND OBLIGATIONS (Note 9)	5,953,000	2,465,000	AUTRES HYPOTHEQUES ET ENGAGEMENTS (Note 9)
MORTGAGES ON LAND HELD FOR FUTURE DEVELOPMENT (Note 10)	3,616,000	9,000,000	HYPOTHEQUES SUR LES TERRAINS A AMENAGER (note 10)
MINORITY INTEREST IN SUBSIDIARY	21,000	20,000	PARTICIPATION MINORITAIRE DANS UNE FILIALE
SHAREHOLDERS' EQUITY			AVOIR DES ACTIONNAIRES
CAPITAL STOCK (Note 4)			CAPITAL-ACTIONS (Note 4)
Authorized			Autorisé
15,000,000 shares without par value			15,000,000 d'actions sans valeur nominale
Issued			Emis
13,955,916 shares (1974 —			13,955,916 (1974 —
13,855,916 shares)	20,487,000	20,367,000	13,855,916 actions)
CONTRIBUTED SURPLUS	8,179,000	8,179,000	SURPLUS D'APPORT
	28,666,000	28,546,000	
RETAINED EARNINGS	4,888,000	7,815,000	BENEFICES NON REPARTIS
	33,554,000	36,361,000	
	\$117,457,000	\$100,277,000	

Au nom du conseil,

Administrateur

Administrateur



**BOVIS CORPORATION LIMITED AND SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statement of Earnings and Retained Earnings**

*AS AT DECEMBER 31, 1975 [with comparative figures for 1974]*

**BOVIS CORPORATION LIMITED ET SES FILIALES**  
**État consolidé des bénéfices et des bénéfices non répartis**

*AU 31 DECEMBRE 1975 [avec chiffres comparatifs pour 1974]*

	<u>1975</u>	<u>1974</u>	
Gross revenue	<b>\$90,484,000</b>	\$70,299,000	Revenu brut
Costs and expenses			Coûts et dépenses
Cost of sales			Prix coûtant des biens vendus
and other expenses	<b>84,163,000</b>	64,112,000	et autres dépenses
Depreciation	<b>2,731,000</b>	2,113,000	Amortissement
Interest	<b>2,777,000</b>	1,318,000	Intérêt
Minority interest in earnings			Part des actionnaires minoritaires
of subsidiary	<b>1,000</b>	10,000	des bénéfices d'une filiale
	<u><b>89,672,000</b></u>	<u>67,553,000</u>	
Earnings from operations	<b>812,000</b>	2,746,000	Bénéfice d'exploitation
Equity in earnings of Consolidated			Part du bénéfice de Consolidated
Building Corporation Limited	<b>452,000</b>	994,000	Building Corporation
	<u><b>1,264,000</b></u>	<u>3,740,000</u>	
Provision for income taxes	<b>—</b>	1,082,000	Provision pour impôts sur le revenu
Earnings before the undernoted	<b>1,264,000</b>	2,658,000	Bénéfice avant postes ci-après
Provision to reduce value of			Provision pour dépréciation
real estate (Note 14)	<b>(4,191,000)</b>	<b>—</b>	de biens immobiliers (note 14)
Earnings (loss) before			Bénéfice (perte) avant
extraordinary item	<b>(2,927,000)</b>	2,658,000	poste extraordinaire
Extraordinary item			Poste extraordinaire
Income tax benefit resulting from			Dégrèvement d'impôt sur le revenu,
the application of loss carry-			résultant de l'application de pertes
forwards (Note 16)	<b>—</b>	866,000	d'années antérieures (note 16)
Net earnings (loss) for the year	<b>(2,927,000)</b>	3,524,000	Bénéfice net (perte) de l'exercice
Retained earnings at beginning			Bénéfices non répartis au début
of year	<b>7,815,000</b>	4,291,000	de l'exercice
Retained earnings at end of year	<b>\$ 4,888,000</b>	\$ 7,815,000	Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice
Net earnings (loss) per share (Note 15)			Bénéfice net (perte) par action (note 15)
Before extraordinary item	<u><b>(21¢)</b></u>	<u>19¢</u>	avant poste extraordinaire
After extraordinary item	<u><b>(21¢)</b></u>	<u>26¢</u>	après poste extraordinaire



**BOVIS CORPORATION LIMITED AND SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statement of Changes in Financial Position**

*AS AT DECEMBER 31, 1975 [with comparative figures for 1974]*

**BOVIS CORPORATION LIMITED ET SES FILIALES**  
**État consolidé de l'évolution de la situation financière**

*AU 31 DECEMBRE 1975 [avec chiffres comparatifs pour 1974]*

	1975	1974	
<b>SOURCE OF FUNDS</b>			<b>PROVENANCE DES FONDS</b>
Earnings from operations	\$ 812,000	\$ 2,746,000	Bénéfice d'exploitation
Minority interest	1,000	10,000	Part des actionnaires minoritaires
Depreciation	2,731,000	2,113,000	Amortissement
	<u>3,544,000</u>	<u>4,869,000</u>	
Provision for income taxes, net of extraordinary item	—	(216,000)	Provision pour impôt sur le revenu compte tenu du poste extraordinaire
	<u>3,544,000</u>	<u>4,653,000</u>	
Sales of plant and equipment and income properties	877,000	5,516,000	Ventes d'installations, de matériel et de propriétés à revenu
Share of mortgages in commercial property joint ventures	3,960,000	569,000	Tranche des hypothèques dans les entreprises en participation de propriétés commerciales
Mortgages and mortgage advances on land inventories and houses under construction	255,000	9,874,000	Hypothèques et avances hypothécaires sur terrains et maisons en construction
Increase in total bank indebtedness	4,864,000	8,843,000	Augmentation de la dette bancaire totale
Increase in accounts payable and accrued charges	11,702,000	6,679,000	Augmentation des comptes à payer et frais courus
Decrease (increase) in houses under construction and land inventories	4,202,000	(14,267,000)	Diminution (augmentation) des terrains et des maisons en construction
	<u>\$29,404,000</u>	<u>\$21,867,000</u>	
<b>USE OF FUNDS</b>			<b>UTILISATION DES FONDS</b>
Purchase of plant and equipment and income properties	\$ 5,878,000	\$ 6,515,000	Achat d'installations, de matériel et de propriétés à revenu
Investment in Consolidated Building Corporation Limited	293,000	414,000	Participation dans Consolidated Building Corporation Limited
Share of property in commercial property joint ventures	2,981,000	2,597,000	Part des biens dans les entreprises en participation de propriétés commerciales
Increase in accounts receivable	16,308,000	10,477,000	Augmentation des comptes à recevoir
Net change in other assets and liabilities	3,944,000	1,864,000	Variation nette des autres éléments de l'actif et du passif
	<u>\$29,404,000</u>	<u>\$21,867,000</u>	



**BOVIS CORPORATION LIMITED AND SUBSIDIARIES**  
**Notes to Consolidated Financial Statements**

**BOVIS CORPORATION LIMITED ET SES FILIALES**  
**Notes aux états financiers consolidés**

December 31, 1975

**1. Accounting policies**

**a) Consolidation**

The consolidated financial statements include:

- i) The accounts of the Company and its subsidiaries except for the results of a partially-owned subsidiary which is not included. The Company's 51% interest in this subsidiary, a non-producing mining company in the exploration stage, is stated in the accounts at the Company's share of equity.
- ii) The equity share of earnings of Consolidated Building Corporation Limited. The Company has included in earnings its 28.4% equity interest in this associated company's earnings for the twelve months ended November 30, 1975, after amortization of \$156,000 (1974 — \$163,000) of the excess of the value of the investment over the underlying equity in the net assets at the date of acquisition. The total excess is being amortized over a period not exceeding twenty years. The fiscal year-end of the associated company is February 28. Consequently, the determination of earnings was based on unaudited financial statements as at November 30, 1975.
- iii) The proportionate share of the assets, liabilities, revenues and expenses pertaining to the Company's undivided interests in commercial property joint ventures.
- iv) The advances to construction joint ventures adjusted by the Company's share of earnings or losses to date.

**b) Recognition of income**

- i) Income from construction joint ventures is recognized on the percentage of completion method.
- ii) It is the policy of the Company not to reflect construction claims in the financial statements until the compensation has been awarded, but to expense the costs relating to such claims as incurred. However, although the California Superior Court has awarded a subsidiary of the Company a substantial claim on the Oroville Dam project, such award has not been included in income because the decision is under appeal.
- iii) The Company's accounting policies relating to its property development and housing activities have been established in accordance with the recommendations of the Canadian Institute of Public Real Estate Companies.

The Company follows the policy of capitalizing as part of the cost of property for sale or under development and land held for future development:

- direct carrying costs such as mortgage interest, realty taxes and other costs which pertain to such properties, and
- interest on general borrowings considered applicable.

The total of such costs included in the cost of properties held for sale or under development or land held for future development as at December 31, 1975 amounted to \$1,624,000 (1974 — \$1,181,000).

- iv) Income from housing and property transactions is recognized as follows:

Income properties — when 70% occupancy is attained or within a reasonable maximum period of time after completion.

House sales — at the date of closing.

Land sales — when all material conditions have been fulfilled, at least 15% of the purchase price has been received and interest is accruing at a reasonable rate on the balance due under the sale.

31 décembre 1975

**1. Méthodes comptables**

**a) Consolidation**

Les états financiers consolidés comprennent:

- i) Les comptes de la Compagnie et de ses filiales, à l'exception des résultats d'une filiale qui n'est pas détenue en propriété exclusive. La participation de 51% de la Compagnie dans cette filiale, une compagnie minière encore au stade de la prospection, figure dans les comptes à sa valeur de consolidation.
- ii) La part proportionnelle du bénéfice de Consolidated Building Corporation Limited. La Compagnie a inclus dans son bénéfice sa part de 28.4% du bénéfice de sa compagnie associée pour les douze mois terminés le 30 novembre 1975 compte tenu d'un amortissement de \$156,000 (1974 — \$163,000) de l'excédent du coût de sa participation sur la valeur comptable sous-jacente à la date d'acquisition. L'excédent total est amorti sur une période n'excédant pas vingt ans. L'exercice financier de la compagnie associée prend fin le 28 février, le bénéfice a donc été établi d'après des états financiers au 30 novembre 1975 qui n'ont pas été vérifiés.
- iii) La part proportionnelle de l'actif, du passif, des revenus et des dépenses relative à la participation indivisée de la Compagnie des entreprises en participation de propriétés commerciales.
- iv) Les avances consenties à des entreprises de construction en participation apurées des bénéfices ou pertes enregistrés à ce jour qui reviennent à la Compagnie.

**b) Comptabilisation du revenu**

- i) Le revenu tiré d'entreprises de construction en participation est établi au prorata de l'avancement des travaux.
- ii) La Compagnie a pour pratique de ne pas faire figurer dans ses états financiers les demandes d'indemnisations pour travaux supplémentaires que lorsqu'il a été convenu qu'elles seraient satisfaites; toutefois, les frais afférents à ces réclamations sont comptabilisés au fur et à mesure de leur engagement.

Cependant, malgré la décision rendue par la Cour Supérieure de la Californie d'indemniser substantiellement l'une des filiales dans l'affaire du projet hydro-électrique d'Oroville, l'indemnité n'a pas été incluse dans les revenus, cette décision ayant été portée en appel.

- iii) Les méthodes comptables que la Compagnie a adoptées relativement à ses activités dans l'aménagement de propriété et à la construction domiciliaire ont été établies conformément aux recommandations de l'Institut Canadien des Compagnies Publiques Immobilières.

La Compagnie intègre à part entière dans le prix de revient des propriétés à vendre ou en développement ou des terrains à aménager:

- les frais financiers directs comme les intérêts hypothécaires, les impôts fonciers et les autres frais afférents à ces propriétés et,
- la part pertinente de l'intérêt payé sur les emprunts généraux.

Le total des frais ainsi compris dans le prix de revient des propriétés à vendre ou en développement ou des terrains à aménager s'élevait à \$1,624,000 au 31 décembre 1975 (\$1,181,000 en 1974).

- iv) Le revenu issu des transactions immobilières est comptabilisé comme suit:

Propriétés à revenu — Lorsque l'occupation atteint 70%, ou dans un délai maximal raisonnable après le parachèvement.

Vente d'habitations — A la date de remise des titres.



c) Inventories and construction contracts in progress are valued at the lower of cost and net realizable value.

d) Property, plant and equipment is stated at cost and depreciated over the estimated useful lives of the related assets on the diminishing balance method for substantially all assets and the straight-line method for marine equipment. Plant and equipment under lease, where it is the intention to exercise the related options to purchase, are capitalized and depreciated. Expenditures for maintenance and repairs which do not materially extend the life of assets are charged to operations.

## 2. Mortgages receivable

	1975	1974
Mortgages receivable on sales of property and mortgage loans	\$8,052,000	\$8,276,000
Average rate of interest	11.10%	11.71%

## 3. Income producing properties

	1975	1974
Buildings, at cost	\$4,274,000	\$2,020,000
Less accumulated depreciation	109,000	83,000
	4,165,000	1,937,000
Land, at cost	1,188,000	785,000
	\$5,353,000	\$2,722,000

## 4. Share issues, options and warrants

a) Under the Company's original share participation plan, which became effective in 1971, 520,000 common shares are reserved for officers and other key employees at prices equal to the market value on the business day next preceding the day of issue. The Company provides interest-free loans to said officers and key employees to enable the purchase of shares. On December 19, 1975 the directors adopted a second share participation plan, which has similar provisions for share issuance and granting of loans. 200,000 shares have been reserved for issuance under this plan.

Under the original plan, the loans may be repaid at any time and mature seven years from the purchase date. The shares purchased are held by a trustee and may be released to the employee at a rate of up to 20% per annum commencing one year after the purchase date, provided pro rata payment on account of the loan is received.

Under the second plan, loans are repayable by monthly payroll deduction over a five year period or sooner, at the option of the employee. Shares purchased are held by a trustee and may be released to the employee in the equivalent percentage to the repayment of his loan.

Under the original plan, during the year 100,000 shares were issued for \$120,000 and as at December 31, 1975 a total of 431,450 common shares (351,450 common shares at December 31, 1974) were held under the plan for participating officers and key employees and loans in the aggregate amount of \$827,000 (\$751,000 at December 31, 1974) were outstanding, \$399,000 (\$397,000 at December 31, 1974) being loans to employees who are also directors.

b) 141,600 shares have been allocated for issuance in 1976 under the second plan.

c) 170,000 common shares were reserved for issue pursuant to an irrevocable option granted in 1971 to a former officer at the price of \$1.90 per share. The option expired without being exercised on January 4, 1976.

## 5. Bank indebtedness, including term loans

The bank indebtedness, including term loans, is secured by accounts receivable, shares of Consolidated Building Corporation Limited, speci-

Vente de terrains — Lorsque toutes les conditions importantes ont été remplies, qu'au moins 15% du prix d'achat a été acquitté et que l'intérêt sur le solde du prix de vente est d'un taux raisonnable.

c) Les stocks et les contrats de construction en cours d'exécution sont évalués au moindre du prix coûtant et de la valeur de réalisation nette.

d) Les propriétés, les installations et le matériel sont comptabilisés au prix coûtant et amortis sur leur durée utile estimative selon la méthode de l'amortissement dégressif pour la grande partie des biens et selon la méthode de l'amortissement linéaire pour l'équipement maritime.

Les installations et les équipements loués sur lesquels la Compagnie a l'intention d'exercer son option d'achat sont capitalisés et amortis. Les dépenses nécessaires à la réparation et à l'entretien sont imputées à l'exploitation à moins que la durée des biens y relatifs ne soit prolongée.

## 2. Hypothèques à recevoir

	1975	1974
Hypothèques à recevoir sur ventes de propriétés et prêts hypothécaires	\$8,052,000	\$8,276,000
Taux moyen d'intérêt	11.10%	11.71%

## 3. Propriétés à revenu

	1975	1974
Immeubles, au prix coûtant	\$4,274,000	\$2,020,000
Moins amortissement accumulé	109,000	83,000
	4,165,000	1,937,000
Terrains, au prix coûtant	1,188,000	785,000
	\$5,353,000	\$2,722,000

## 4. Emissions d'actions, options et droits

a) En vertu du régime original d'intéressement que la Compagnie a instauré en 1971, 520,000 actions ordinaires sont réservées aux dirigeants et autres membres importants du personnel, à des prix égaux au cours du marché le jour ouvrable précédant le jour d'émission. La Compagnie consent des prêts sans intérêt à ses dirigeants et aux autres membres importants de son personnel pour leur permettre d'acheter ces actions. Le 19 décembre 1975, les administrateurs ont adopté un second régime d'intéressement qui présente des dispositions analogues quant à l'émission d'actions et l'octroi de prêts et 200,000 actions sont réservées en vertu de ce régime.

Les prêts consentis selon le régime original sont remboursables en tout temps et viennent à échéance sept ans après la date d'achat. Les actions ainsi achetées sont déposées auprès d'un fiduciaire qui peut les remettre à l'employé à raison de pas plus de 20% par année à partir d'un an de la date d'achat pourvu que le prêt ait été remboursé proportionnellement.

Aux termes du second régime, les emprunts sont remboursables par prélèvements sur salaire, sur un période de 5 ans ou moins au gré de l'employé. Les actions achetées sont détenues par un fiduciaire qui peut les remettre à l'employé à concurrence du pourcentage déjà remboursé sur son prêt.

Au cours de l'année, 100,000 actions ont été émises au titre du régime original, pour un montant de \$120,000. Au 31 décembre 1975, un total de 431,450 actions ordinaires (351,450 au 31 décembre 1974) étaient détenues en fiducie pour les dirigeants et autres membres importants du personnel participant au régime représentant un encours de crédit de \$827,000 (\$751,000 au 31 décembre 1974) dont \$399,000 (\$397,000 au 31 décembre 1974) prêtés à des employés étant également administrateurs.



fied land and premises and a first floating charge on the assets of the Company and specified operating subsidiaries. The term loan is repayable \$1,000,000 per annum up to 1978 and the balance in 1979.

The Company has given covenants to its bankers that provide, among other things, for the maintenance of a minimum level of shareholders' equity and level of debt, as defined, to shareholders' equity. The Company is restricted, among other things, from paying dividends without prior approval of its bankers.

#### 6. Accounts, notes payable and accrued charges

The accounts and notes payable include approximately \$18,000,000 due to equipment suppliers and finance companies, which are secured by inventories of equipment.

#### 7. Mortgages and mortgage advances on property for sale or under development and houses under construction

	1975	1974
Mortgages on property for sale or under development — a	\$ 5,917,000	\$ 5,135,000
Mortgage advances on houses under construction — b	4,846,000	5,738,000
Share of mortgages on property under development in commercial property joint ventures	6,980,000	759,000
	<u>\$17,743,000</u>	<u>\$11,632,000</u>

a) Mortgages on property for sale or under development, and the mortgages on property under development in commercial property joint ventures will be discharged out of proceeds of sales or of first mortgage financing which, it is anticipated, will be obtained prior to the maturity date of these liabilities. The average rate of interest on on these mortgages is 11.65% (1974 — 10.03%).

b) Mortgage advances on houses under construction represent amounts received with respect to first mortgages on the properties and will be assumed by purchasers in the normal course of business as the properties are sold.

#### 8. Deferred income on leases and on construction contracts

a) The Company sold and leased back certain marine equipment in prior years. The excess of the proceeds of sales over net book value has been included in deferred income and is being taken into earnings on a straight-line basis over the terms of the eight-year leases. The Company has options to repurchase for \$2,250,000 at the end of the lease periods.

b) Deferred income on construction contracts represents billings in excess of contract costs and accrued earnings to date.

#### 9. Other mortgages and obligations

This represents mortgage obligations on income producing properties (\$3,989,000) and mortgages and capitalized lease obligations on plant and equipment (\$1,964,000). These balances bear interest at an average rate of 12.56% on mortgages on income producing properties and 12.63% on the remainder and are repayable as to principal approximately as follows:

1976	\$2,695,000
1977	385,000
1978	385,000
1979	1,320,000
1980 and thereafter	1,168,000
	<u>\$5,953,000</u>

#### 10. Mortgages on land held for future development

The balances at December 31, 1975 bear interest at an average rate of

b) 141,600 actions ont été réservées pour émission en 1976 au titre du second régime.

c) En vertu d'une option irrévocable accordée en 1971, 170,000 actions ordinaires étaient réservées en vue de leur émission à un ancien dirigeant, au prix de \$1.90 par action. Ce droit d'option n'a pas été exercé et a expiré le 4 janvier 1976.

#### 5. Dette bancaire y compris emprunts à terme

La dette bancaire, y compris des emprunts à terme, est garantie par des comptes à recevoir, les actions de Consolidated Building Corporation Limited, des terrains et emplacements spécifiques, et une première charge flottante sur les biens de la Compagnie et de certaines filiales en exploitation. L'emprunt à terme est remboursable à raison de \$1,000,000 par année jusqu'en 1978, et le solde en 1979.

La compagnie a convenu avec ses banquiers, entre autres dispositions, de maintenir un montant minimum de capitaux propres et un niveau de dettes telles que définies en relation étroite avec ses capitaux propres. Entre autres restrictions, la Compagnie ne peut payer de dividendes qu'avec l'autorisation de ses banquiers.

#### 6. Comptes et effets à payer et frais courus.

Les comptes et effets à payer comprennent approximativement \$18,000,000 dus à des fournisseurs d'équipement et à des compagnies de finance qui sont garantis par de l'équipement en stock.

#### 7. Hypothèques et avances hypothécaires sur les propriétés à vendre ou en voie d'aménagement, et sur les maisons en construction.

	1975	1974
Hypothèques sur les propriétés à vendre ou en voie d'aménagement — a	\$ 5,917,000	\$ 5,135,000
Avances hypothécaires sur les maisons en construction — b	4,846,000	5,738,000
Quote-part des hypothèques sur des propriétés en voie d'aménagement des entreprises en participation de propriétés commerciales	6,980,000	759,000
	<u>\$17,743,000</u>	<u>\$11,632,000</u>

a) Les hypothèques sur les propriétés à vendre ou en voie d'aménagement, et les hypothèques sur les propriétés en voie d'aménagement des entreprises en participation de propriétés commerciales seront éteintes à même le produit de leur vente ou à même le produit des premières hypothèques que l'on prévoit obtenir avant l'échéance de ces dettes. Le taux moyen d'intérêt sur ces hypothèques est de 11.65% (10.03% en 1974).

b) Les avances hypothécaires sur les maisons en construction représentent des montants reçus à l'égard de premières hypothèques placées sur ces propriétés et seront assumées par les acheteurs dans le cours normal des affaires lors de la vente de ces propriétés.

#### 8. Revenu différé sur les contrats de location et de construction.

a) Au cours des exercices précédents, la Compagnie a vendu, pour les louer ensuite, certains équipements maritimes. L'excédent du produit de la vente sur la valeur comptable nette a été inscrit au poste des revenus différés; il est ajouté aux bénéfices selon la méthode linéaire au cours des 8 années que durent les baux. La Compagnie dispose d'une option de rachat sur ces équipements à la fin des baux, pour un montant de \$2,250,000.

b) Pour les contrats de construction, le revenu différé représente les facturations en excès des coûts contractuels et les bénéfices accumulés à ce jour



8.81% and are repayable as to principal approximately as follows:

1976	\$ 693,000
1977	1,420,000
1978	1,054,000
1979	169,000
1980 and thereafter	280,000
	<u>\$3,616,000</u>

#### 11. Remuneration of directors and senior officers

Remuneration of directors and senior officers from the Company and its subsidiaries for the year totalled \$504,000 (1974 — \$445,000).

#### 12. Pension plan

Based upon actuarial valuation of the Company's pension plan as at January 1, 1973, the unfunded past service liability as at December 31, 1975 amounts to approximately \$72,000. This amount will be paid and expensed by equal annual instalments over the ensuing fifteen years.

#### 13. Gross revenue

The gross revenue by class of business is broken down as follows:

	1975	%	1974	%
Construction	\$25,268,000	27.9%	24,522,000	34.9%
Marine dredging	3,066,000	3.4	5,211,000	7.4
Sales of equipment	29,398,000	32.5	21,833,000	31.1
Sales of building materials	8,470,000	9.4	7,412,000	10.5
Property, housing and finance	24,282,000	26.8	11,321,000	16.1
	<u>\$90,484,000</u>	<u>100.0%</u>	<u>\$70,299,000</u>	<u>100.0%</u>

#### 14. Provision to reduce value of real estate

The provision to reduce the values of certain real estate assets primarily in Metropolitan Toronto, reflects management's estimated realizable value of these properties under the existing conditions of uncertainty in status of City and Borough official plans. While the timing of development or the potential disposition of these properties is uncertain, management believes the cost of carrying the properties until their resolution has been adequately provided for in the provision.

#### 15. Earnings (loss) per share

Earnings (loss) per share have been calculated on the basis of the weighted average number of shares outstanding during the periods.

#### 16. Income taxes

At December 31, 1975 the Company and its subsidiaries, in aggregate, had a net unrecorded deferred tax debit of approximately \$2,300,000. The principal item contributing to this net unrecorded tax debit is the existence of losses for tax purposes from the current and prior years.

The ultimate reductions of income taxes which may result from the use of these losses will be included in income as extraordinary items when, and to the extent that, they are realized.

#### 17. Commitments and contingencies

a) The Company, through agreement with certain shareholders of Consolidated Building Corporation Limited, has agreed to purchase 390,000 common shares (net of 100,000 shares acquired during the year at \$4.00 per share) over a period of time ending August 29, 1978, at a purchase price equal to the greater of \$4.00 per share or the market value per share and has been granted a right of first refusal on sale for not less than an additional 510,000 common shares. As part of the agreement, the Company has guaranteed bank loans in the amount of \$1,252,000 to the vendor. As the 390,000 common shares are acquired by the Company, the bank loan will be

#### 9. Autres hypothèques et engagements

Ce poste comprend les engagements hypothécaires sur des propriétés à revenu (\$3,989,000) et les hypothèques et engagements capitalisés en vertu de baux sur des installations et du matériel (\$1,964,000). Ces soldes portent intérêt au taux moyen de 12.56% en ce qui concerne les hypothèques sur des propriétés à revenu et 12.63% pour les autres engagements. Le remboursement du capital de ces engagements s'effectue selon le barème approximatif suivant:

1976	\$2,695,000
1977	385,000
1978	385,000
1979	1,320,000
1980 et par la suite	1,168,000
	<u>\$5,953,000</u>

#### 10. Hypothèques sur les terrains à aménager

Les soldes au 31 décembre 1975 portent intérêt à un taux moyen de 8.81%. Le capital est remboursable approximativement comme suit.

1976	\$ 693,000
1977	1,420,000
1978	1,054,000
1979	169,000
1980 et par la suite	280,000
	<u>\$3,616,000</u>

#### 11. Rémunération des administrateurs et des cadres supérieurs.

La rémunération versée aux administrateurs et à la haute direction par la Compagnie et ses filiales s'est élevée à \$504,000 (1974 — \$445,000).

#### 12. Régime de retraite

Selon l'évaluation actuarielle du régime de retraite de la Compagnie au 1<sup>er</sup> janvier 1973, le déficit actuariel non pourvu pour les services passés s'élevait à environ \$72,000 au 31 décembre 1975. Cette somme sera versée et imputée à l'exploitation par des annuités égales au cours des quinze prochaines années.

#### 13. Revenu Brut

Le revenu brut se répartit par secteurs d'activité comme suit:

	1975	%	1974	%
Construction	\$25,268,000	27.9%	\$24,522,000	34.9%
Dragage maritime	3,066,000	3.4	5,211,000	7.4
Vente de matériel	29,398,000	32.5	21,833,000	31.1
Vente de matériaux de construction	8,470,000	9.4	7,412,000	10.5
Propriétés, habitations et crédits financiers	24,282,000	26.8	11,321,000	16.1
	<u>\$90,484,000</u>	<u>100.0%</u>	<u>\$70,299,000</u>	<u>100.0%</u>

#### 14. Provision pour dépréciation de biens immobiliers

Cette provision réduit la valeur de certains biens immobiliers, essentiellement dans le Toronto métropolitain, à leur valeur de réalisation telle qu'estimée par la direction en tenant compte de l'incertitude qui entoure la teneur des plans officiels de la ville et des villes environnantes. Bien qu'il soit difficile de déterminer la date de l'aménagement ou de l'aliénation de ces biens, la direction est d'avis que cette provision tient suffisamment compte des coûts qui seront engagés au maintien de ces biens d'ici cette date.

#### 15. Bénéfice (perte) par action.

Le bénéfice (perte) par action a été calculé d'après le nombre moyen



repaid on a pro rata basis.

- b) The Company is jointly and severally liable for the obligations of the commercial property joint ventures referred to in Note 1 (a) iii. As at December 31, 1975, the Company's contingent liability with respect to these obligations totalled approximately \$4,739,000. Against this contingent liability the Company has a right to the related assets of the joint ventures.
- c) The long-term lease commitments of the Company consist of the marine equipment leases (see Note 8) and various non-capitalized leases on other equipment and premises used by the operating divisions. The aggregate annual lease cost of these commitments is estimated to be approximately \$1,957,000.
- d) The Company is contingently liable under recourse provisions of conditional sales contracts. The amount of such contracts outstanding at December 31, 1975 was approximately \$2,450,000.
- e) The Company is contingently liable with respect to letters of guarantee in the amount of \$1,575,000.

#### 18. Litigation

In March 1975, a subsidiary of the Company was charged, together with twelve other companies, with conspiring to defraud the Government of Canada, the Government of the Province of Ontario and the Toronto and Hamilton Harbour Commissions in connection with certain dredging contracts. The proceedings and related civil actions are at a preliminary stage and the ultimate liability, if any, of the subsidiary cannot now be determined.

#### 19. Anti-Inflation Legislation

The Company and its subsidiaries are subject to the Federal Government's Anti-Inflation Legislation, which became effective October 14, 1975, which limits or requires justification for increases in profits, compensation and dividends.

pondéré des actions en circulation durant l'exercice.

#### 16. Impôts sur le revenu

Au 31 décembre 1975, la Compagnie et ses filiales avaient dans leur ensemble un avoir fiscal net reporté d'environ \$2,300,000, lequel ne figure pas au bilan. Cet avoir fiscal net reporté provenait essentiellement des pertes fiscales de l'exercice et d'exercices antérieurs.

Les dégrèvements fiscaux qui pourront résulter de l'application de ces pertes seront comptabilisés comme postes extraordinaires, au moment et dans la mesure où ils seront réalisés.

#### 17. Engagements et passif éventuel.

- a) La Compagnie s'est engagée envers certains actionnaires de Consolidated Building Corporation, à acheter 390,000 actions ordinaires (sans compter les 100,000 actions acquises cette année au prix de \$4 chacune) d'ici le 29 août 1978 au prix de \$4 ou au cours du marché si celui-ci est supérieur. Elle dispose également d'un droit de première offre sur 510,000 autres actions ordinaires. En vertu d'une des dispositions de cet engagement, la Compagnie a garanti des emprunts bancaires de \$1,252,000 consentis au vendeur. Ces emprunts bancaires seront remboursés proportionnellement à l'achat par la Compagnie des 390,000 actions ordinaires.
- b) La Compagnie est solidairement et séparément responsable des obligations des entreprises en participation de propriétés commerciales mentionnées dans la note 1 (a) iii. Au 31 décembre 1975, le passif éventuel de la Compagnie se chiffrait à \$4,739,000, en contrepartie duquel elle a recours aux biens de ces entreprises en participation.
- c) Les engagements de la Compagnie par baux à long terme comprennent les baux sur équipement maritime (voir note 8), et divers baux dont les obligations ne sont pas capitalisées sur d'autres équipements et des lieux utilisés par les divisions opérationnelles. Les loyers annuels globaux en vertu de ces baux se chiffrent environ \$1,957,000.
- d) La responsabilité financière de la Compagnie peut être engagée au titre des dispositions de recours stipulées dans les contrats de vente conditionnelle. Le montant en cours de ces contrats au 31 décembre 1975 s'élevait à environ \$2,450,000.
- e) La Compagnie pourrait se trouver redevable en vertu de lettres de garantie qu'elle a émises pour un montant de \$1,575,000.

#### 18. Litige

En mars 1975, une filiale de la Compagnie a été accusée, ainsi que douze autres compagnies, de connivence frauduleuse contre le gouvernement du Canada, le gouvernement de la province de l'Ontario et les Commissions du port de Toronto et du port d'Hamilton relativement à certains contrats de dragage. Les procédures et les actions civiles en découlant n'étant qu'à peine entamées, il est impossible d'établir à ce moment-ci quel sera, le cas échéant, l'obligation définitive de la filiale.

#### 19. Loi anti-inflation

La Compagnie et ses filiales sont assujetties à la Loi anti-inflation fédérale qui est entrée en vigueur le 14 octobre 1975 et qui limite les marges bénéficiaires, les rémunérations et les dividendes, ou en demande la justification.



## **BOARD OF DIRECTORS**

R.L. Beaulieu, Q.C.  
J.S. Bull  
H.G. Emerson  
R. MacTavish  
R.F. Martin  
H. McNamara  
Wm. V. Moore  
E.A. Payne  
M. Paris (London, England)  
E.J. Spence  
R. Sutherland  
D. Ward

## **OFFICERS OF THE COMPANY**

H. McNAMARA  
Chairman of the Board  
J.S. BULL  
President & Chief Executive  
R. MacTAVISH  
Executive Vice-President  
C.L. LISTER  
Vice-President, Finance,  
& Secretary-Treasurer  
R.F. MARTIN  
Vice-President  
J.W. WHITE  
Vice-President  
D.H. FREDERICK  
Vice-President  
G.G. HOFFOS  
Controller

## **CORPORATE OFFICES**

255 Consumers Road,  
Willowdale, Ontario  
Telephone: (416) 493-2770  
Telex: 06966856

### **Auditors:**

Touche Ross & Co.

### **Bankers:**

The Royal Bank of Canada  
The Mercantile Bank of Canada

### **Transfer Agents and Registrar:**

Crown Trust Company,  
302 Bay Street, Toronto, Ontario

### **Transfer Agent (U.S.A.):**

The Bank of New York,  
90 Washington Street,  
New York City, New York

### **Bonding Company:**

Travelers Indemnity Company  
of Canada

## **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

M<sup>e</sup> R.L. Beaulieu, c.r.  
M. J.S. Bull  
M. H.G. Emerson  
M. R. MacTavish  
M. R.F. Martin  
M. H. McNamara  
M. Wm. V. Moore  
M. E.A. Payne  
M. M. Paris (Londres, Angleterre)  
M. E.J. Spence  
M. R. Sutherland  
M. D. Ward

## **DIRECTION**

M. H. McNAMARA  
Président du Conseil  
M. J.S. BULL  
Président – directeur général  
M. R. MacTAVISH  
Vice-Président  
M. C.L. LISTER  
Vice-Président, Finances, et  
Secrétaire-trésorier  
M. R.F. MARTIN  
Vice-Président  
M. J.W. WHITE  
Vice-Président  
M. D.H. FREDERICK  
Vice-Président  
M. G.G. HOFFOS  
Contrôleur

## **SIÈGE SOCIAL**

255 Consumers Road,  
Willowdale, Ontario  
Téléphone: (416) 493-2770  
Télex: 06966856

### **Vérificateurs:**

Touche Ross & Cie

### **Banques:**

La Banque Royale du Canada  
La Banque Mercantile du Canada

### **Agent des transferts et d'immatriculation:**

Crown Trust Company  
302 Bay Street, Toronto, Ontario

### **Agent des transferts (E.-U.):**

The Bank of New York,  
90 Washington Street,  
New York, New York

### **Société de Caution**

Travelers Indemnity Company  
of Canada



## **DIVISIONS AND SUBSIDIARIES**

### **DIVISIONS ET FILIALES**

#### **PROPERTY & HOUSING**

255 Consumers Rd., Willowdale, Ontario 416-493-2770

#### **KEELE LUMBER**

70 Toryork Drive, Weston, Ontario 416-741-6712

#### **McNAMARA MARINE**

101 Dundas Street W., Whitby, Ontario 416-668-6824

#### **McNAMARA CORPORATION OF NEWFOUNDLAND**

P.O. Box 998, St. John's, Newfoundland 709-753-8340

#### **McNAMARA INDUSTRIES**

P.O. Box 910, St. John's, Newfoundland 709-368-3186

#### **THE GENERAL SUPPLY COMPANY OF CANADA (1973) LIMITED**

5280 Dixie Road, Mississauga, Ontario 416-625-4900

#### **ENVIRONMENTAL EQUIPMENT**

6503 Northam Drive, Mississauga, Ontario 416-671-1540

#### **EQUIPEMENT FEDERAL QUEBEC LIMITEE**

895 Montée de Liesse, Montreal 377, P.Q. 514-341-4590

#### **CONCRETE PRODUCTS**

P.O. Box 427, St. John's, Newfoundland 709-368-3171

#### **BOHNA ENGINEERING & RESEARCH INC.**

240 Second Street, San Francisco, Calif. 94105 415-397-1295

#### **CONTROL AND METERING**

711 Kipling Avenue, Toronto, Ontario 416-259-8411

#### **London, England:**

#### **BOVIS LIMITED**

Liscartan House

127 Sloane Street, London SW1X9BA, England 01-730-0811

**Bovis Corporation Limited**

